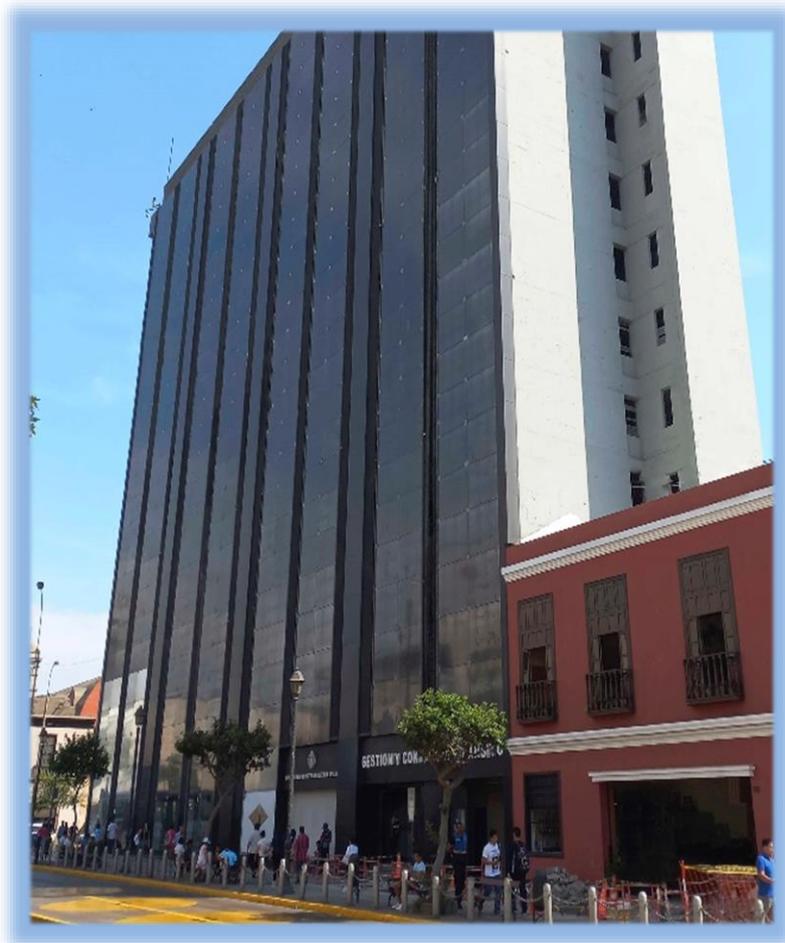


**EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA S.A.**



**EVALUACIÓN PRESUPUESTARIA ANUAL**

**CORRESPONDIENTE AL AÑO 2023**

**Gerencia de Planificación, Presupuesto y Modernización**

# Módulo de Información Financiera Presupuestal

EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA S.A.

## Cierre de Formatos



2023

Cierre de Formato

Menu



Aplicaciones



Inicio

Escoger Trimestre : DICIEMBRE

Escoger Módulo : EVALUACIÓN PRESUPUESTAL

Buscar Grabar

Filas 1 - 3 de 3. Pagina 1 de 1

CODIGO_FORMATO	DESCRIPCION	ESTADO APERTURA
060	INFORME EJECUTIVO DE EVALUACION ANUAL DEL PRESUPUESTO INSTITUCIONAL	Cerrado
061	RESUMEN DE LOS OBJETIVOS ESTRATEGICOS E INDICADORES DE DESEMPEÑO	Cerrado
062	REGISTRO DE RATIOS	Cerrado



Firmado digitalmente por:  
MENDEZ CADENAS Ricardo Jesus FAU  
20126236078 hard  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 29/04/2024 12:10:01-0500

**INFORME EJECUTIVO DE EVALUACION DEL PRESUPUESTO INSTITUCIONAL**  
( DEL AÑO FISCAL 2023 )  
AL SEGUNDO SEMESTRE

ENTIDAD : EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA S.A.

**I ASPECTOS GENERALES DE LA ENTIDAD****1.1 Misión**

EMILIMA S.A. ES UNA EMPRESA MUNICIPAL DE DERECHO PRIVADO ENCARGADA DE LA ADMINISTRACIÓN Y RENTABILIZACIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO MUNICIPAL Y DEL DESARROLLO DE PROYECTOS DE RENOVACIÓN URBANA CON EL OBJETIVO DE INCREMENTAR EL VALOR DEL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA.

**1.2 Visión**

SER UNA EMPRESA INMOBILIARIA RENTABLE Y CON RESPONSABILIDAD SOCIAL COMPROMETIDA CON LA CIUDAD DE LIMA EN LA RESTAURACIÓN DE UN CENTRO HISTÓRICO QUE SIRVA DE ATRACTIVO TURÍSTICO, CULTURAL Y COMERCIAL PARA SUS CIUDADANOS.

**1.3 Objetivos Institucionales**

FORTALECER LA GESTIÓN INSTITUCIONAL DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

**1.4 Situación Institucional**

EMILIMA S.A., FUE CREADA MEDIANTE ACUERDO N° 106 DEL CONCEJO METROPOLITANO DE LIMA DEL 22 DE MAYO DE 1986. SE ENCUENTRA ENCARGADA DE PLANIFICAR, PROYECTAR, FINANCIAR Y EJECUTAR PROGRAMAS DE HABILITACIONES URBANAS PROGRESIVAS Y DE URBANIZACIONES DE TIPO POPULAR, ASÍ COMO DE LAS RECAUDACIONES, RENTAS Y ALQUILERES QUE GENERE CON SU ACTIVIDAD Y PROPIEDAD, Y CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD INMOBILIARIA QUE LA MUNICIPALIDAD LE ENCOMIENDE.

ESTÁ RELACIONADO CON LOS OBJETIVOS DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA, COADYUVANDO A SU CUMPLIMIENTO A TRAVÉS DE LA FORMULACIÓN Y EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE INVERSIÓN ENCARGADOS A LA EMPRESA. ADMINISTRAR EL PATRIMONIO INMOBILIARIO DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA, ASÍ COMO BRINDAR UN ESPACIO DE ESPARCIMIENTO Y CULTURA A LOS CIUDADANOS DE LIMA METROPOLITANA, A TRAVÉS DEL CIRCUITO MÁGICO DEL AGUA PARQUE DE LA RESERVA Y ESPACIOS HABILITADOS PARA TAL FIN, QUE SON ENCARGADOS POR LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA A EMILIMA S.A., PARA SU ADMINISTRACIÓN A TRAVÉS DE LOS CONVENIOS RESPECTIVOS.

EL PRESUPUESTO INSTITUCIONAL DE APERTURA AÑO 2023 (PIA) FUE AUTORIZADO POR EL MONTO DE S/ 9'910 039,00 SOLES, SIENDO EL PRESUPUESTO INSTITUCIONAL MODIFICADO (PIM) AL CIERRE DEL EJERCICIO ASCENDENTE A S/ 10'938 576,07 SOLES. LOS INGRESOS RECAUDADOS POR LA ENTIDAD ASCIENDEN AL MONTO DE S/ 10'938 576,07 SOLES POR TODA FUENTE DE FINANCIAMIENTO Y REPRESENTAN EL 110.38% DEL PIM. RESPECTO AL PRESUPUESTO DE EGRESOS ESTA ASCIENDE A LA SUMA DE S/ 8'757 431,75 SOLES, REPRESENTANDO EL 88.37% EN RELACIÓN AL PIM 2023.

**II GESTIÓN PRESUPUESTARIA****2.1. Ejecución de Ingresos y Egresos****2.1.1 INGRESOS**

LOS INGRESOS RECAUDADOS POR LA ENTIDAD PROVIENEN DE LA FUENTE DE FINANCIAMIENTO 02 RECURSOS DIRECTAMENTE RECAUDADOS, SIENDO QUE EN EL AÑO 2023 ASCENDIERON A S/ 10' 938 576,00 SOLES Y REPRESENTAN EL 110.38% DEL PIM.

DENTRO DE LAS GENÉRICAS DEL INGRESO QUE COMPRENDEN EL PRESUPUESTO INSTITUCIONAL DE INGRESOS 2023, ENCONTRAMOS: 1.3 VENTA DE BIENES Y SERVICIOS CON UNA EJECUCIÓN TOTAL DE S/ 9' 741 508.21 SOLES, DENTRO DE SUS PRINCIPALES CONCEPTOS COMPRENDE: OTROS ALQUILERES DE INMUEBLES COMO: EL ALQUILER DE CASAS HABITACIONES, LOCALES COMERCIALES, OFICINAS, ESPACIO PARA FLORISTAS Y VIVANDERAS, SERVICIOS HIGIÉNICOS, ALCANZA UNA RECAUDACIÓN DE S/ 6' 406 130.58 SOLES, EN RELACIÓN AL CONCEPTO SERVICIOS A TERCEROS CONSTITUIDO PRINCIPALMENTE POR RECURSOS PROVENIENTES DEL 12% DE LOS INGRESOS QUE GENERAN EL FOMUR, CIRCUITO MÁGICO DEL AGUA - CMA Y PARQUE DE LA EXPOSICIÓN - PDE, SIENDO SU EJECUCIÓN DE S/ 3'335 377.63 SOLES.

ADEMÁS, SE OBSERVA DENTRO DE LA EJECUCIÓN DE INGRESOS LAS GENÉRICAS: 1.5 OTROS INGRESOS CON UNA EJECUCION DE S/ 1' 197 068,00 SOLES, PRINCIPALMENTE INCREMENTADA POR LA VENTA DE UN INMUEBLE.

**2.1.2 EGRESOS**

LA EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA DE GASTOS ESTA ASCIENDE A LA SUMA DE S/ 8'757,431.75 SOLES, ALCANZANDO UN AVANCE SIGNIFICATIVO DEL 88.37% RESPECTO DE SU PROGRAMACIÓN. LA MISMA QUE ESTUVO DESTINADA AL FINANCIAMIENTO DE LAS SIGUIENTES GENERICAS DEL GASTO:

2.1 PERSONAL Y OBLIGACIONES SOCIALES: PRESENTA UNA EJECUCIÓN DE S/ 2'826,769 CON UN AVANCE DE 81% RESPECTO DE SU PRESUPUESTO ASIGNADO, COMPRENDE LOS GASTOS PARA EL PAGO DE PLANILLAS DEL PERSONAL ACTIVO, ASÍ COMO EL PAGO DE SUS BENEFICIOS SOCIALES.

2.3 BIENES Y SERVICIOS, ALCANZA UN GASTO DE S/ 5'662,616.00 SOLES ALCANZANDO UN AVANCE DE 96% RESPECTO AL PIM, COMPRENDE LOS GASTOS ORIENTADOS A LA EJECUCIÓN OPERATIVA PROPIA DE LA NATURALEZA DE LA ENTIDAD.

2.5 OTROS GASTOS, MUESTRA UNA EJECUCIÓN DE S/ 248,006.00 SOLES ALCANZANDO UN AVANCE DEL 60% RESPECTO AL PIM, COMPRENDE GASTOS POR PAGO DE ARBITRIOS MUNICIPALES, TASAS ADMINISTRATIVAS, IMPUESTOS, ENTRE LO MAS SIGNIFICATIVOS

2.6 ADQUISICIÓN DE ACTIVOS NO FINANCIEROS: PRESENTA UNA EJECUCIÓN DE S/ 20,041.00 SOLES, ALCANZANDO UN AVANCE DE 28% RESPECTO AL PIM, INCLUYE GASTOS POR ADQUISICIÓN DE ACTIVOS COMO MOBILIARIOS Y EQUIPOS.

**2.2. Ratios de Gestión Presupuestaria****a) Autonomía Presupuestaria**

EL RATIO DE AUTONOMÍA PRESUPUESTARIA OBTENIDO AL CIERRE DEL EJERCICIO 2023 ES DE 79.88% ESTE RESULTADO MUESTRA LA PROPORCION DE LOS INGRESOS CORRIENTES QUE FINANCIAN LOS GASTOS CORRIENTES DE LA ENTIDAD, ES DECIR QUE POR CADA S/ 100.00 SOLES DE INGRESOS SE DESTINA S/ 79.88 SOLES A LOS GASTOS. DICHO RATIO SE HA DISMINUIDO RESPECTO DEL AÑO 2022 QUE FUE DE 92.86%

**b) Ejecución de la Inversión**

**INFORME EJECUTIVO DE EVALUACION DEL PRESUPUESTO INSTITUCIONAL**  
( DEL AÑO FISCAL 2023 )  
AL SEGUNDO SEMESTRE

ENTIDAD : EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA S.A.

ESTE RATIO DE EJECUCIÓN DE LA INVERSIÓN ES (0) CERO DEBIDO A QUE EMILIMA S.A EN EL EJERCICIO 2023 NO TUVO ASIGNACIÓN PRESUPUESTAL A NIVEL DE PROYECTOS DE INVERSIÓN PARA SU EJECUCIÓN.

c) Gastos de Personal

EL RATIO DE GASTOS DE PERSONAL ALCANZADO AL CIERRE DEL DE 2023 ES DE 32.35% MAYOR EN RELACIÓN AL AÑO 2022 QUE FUE DE 31.24%, ESTE RATIO DENOTA QUE DE CADA S/ 100.00 DEL GASTO CORRIENTE S/ 32.35 SOLES CORRESPONDE AL FINANCIAMIENTO DE GASTOS DE PERSONAL Y OBLIGACIONES SOCIALES.

d) Servicio de la Deuda

EMILIMA S.A., NO HA REALIZADO DURANTE EL AÑO 2023 OPERACIONES DE ENDEUDAMIENTO POR CREDITO INTERNO O EXTERNO ANTE LA BANCA NACIONAL O PRIVADA QUE LE GENERE UN SERVICIO DE LA DEUDA.

III EVALUACION DE METAS

3.1 Evaluación de las Metas

a) Metas de las Actividades

ACTIVIDAD 5.000003: GESTIÓN ADMINISTRATIVA: ESTA ACTIVIDAD TUVO UNA PROGRAMACIÓN A NIVEL DE SU META FÍSICA ANUAL DE 206 DOCUMENTOS, Y UNA EJECUCIÓN DE 204 DOCUMENTOS, OBTENIENDO AL CIERRE DEL EJERCICIO 2023 UN AVANCE SIGNIFICATIVO DEL 99.03% RESPECTO DE SU PROGRAMACIÓN. LAS UNIDADES ORGÁNICAS QUE SE ENCUENTRAN COMPRENDIDAS EN ESTA ACTIVIDAD SON: GERENCIA GENERAL COMO MÁXIMO ÓRGANO ADMINISTRATIVO, GERENCIA DE ASUNTOS LEGALES Y GERENCIA DE PLANIFICACIÓN, PRESUPUESTO Y MODERNIZACIÓN EN SU CALIDAD DE ÓRGANOS DE ASESORAMIENTO, ASÍ COMO LA GERENCIA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO, COMUNICACIONES Y TECNOLOGÍA DE LA INFORMACIÓN.

ACTIVIDAD 5.000006: ACCIONES DE CONTROL Y AUDITORIA: DENTRO DE ESTA ACTIVIDAD SE MUESTRA UNA META FÍSICA ANUAL PROGRAMADA DE 19 DOCUMENTOS, HABIÉNDOSE ELABORADO 39 DOCUMENTOS, LO QUE RESULTA EN UN AVANCE OPTIMO DEL 205.26%, RESPECTO A LA META PROGRAMADA PARA EL PERIODO ANUAL 2023. ESTO PRODUCTO DE LOS INFORMES Y ACCIONES DE CONTROL INSTITUCIONAL REALIZADOS POR EL ÓRGANO DE CONTROL INSTITUCIONAL.

ACTIVIDAD 5.000388 ACCIONES DE PROMOCIÓN Y DESARROLLO INMOBILIARIO: ESTA ACTIVIDAD COMPRENDE EL DESARROLLO DE ACCIONES ORIENTADAS A LA ADMINISTRACIÓN DE LOS INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA Y DE PROPIEDAD DE TERCEROS QUE INVOLUCRE ESTRECHAMENTE SU SANEAMIENTO Y RENTABILIZACIÓN. SE HA PROGRAMADO COMO META FÍSICA ANUAL DE 41 ACCIONES, SIENDO SU EJECUCIÓN AL CIERRE 2023 DE 42 ACCIONES, TENIENDO COMO RESULTADO UN AVANCE SIGNIFICATIVO DE 102.44%. SE ENCUENTRA COMPRENDIDA POR LA GERENCIA DE GESTIÓN INMOBILIARIA Y LAS SUB. GERENCIAS DE SANEAMIENTO Y RENOVACIÓN URBANA Y DE PROMOCIÓN INMOBILIARIA Y CONTRATOS.

ACTIVIDAD 5.000551 COMERCIALIZACIÓN: SU PROGRAMACIÓN EN CUANTO A SU META FÍSICA ANUAL ES DE 205 DOCUMENTOS, TENIENDO UNA EJECUCIÓN DE 215 DOCUMENTOS ELABORADOS, ALCANZANDO UN AVANCE SIGNIFICATIVO DEL 104.88% EN RELACIÓN A SU PROGRAMACIÓN PARA EL AÑO 2023. DENTRO DE ESTA ACTIVIDAD DE DESARROLLAN LABORES ORIENTADAS A LA OPERATIVIDAD ADMINISTRATIVA DE LA ENTIDAD. LAS UNIDADES ORGÁNICAS QUE LA COMPRENDEN SON: LA GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, SUB. GERENCIAS DE CONTABILIDAD, TESORERÍA, RECURSOS HUMANOS Y LOGÍSTICA Y SERVICIOS GENERALES.

ACTIVIDAD 5.000842 GESTIÓN DE PROYECTOS: ESTA ACTIVIDAD CUENTA CON UNA PROGRAMACIÓN DE 29 DOCUMENTOS, SIENDO ELABORADOS LA CANTIDAD DE 51 DOCUMENTOS, MOSTRANDO UN AVANCE SIGNIFICATIVO DE 175.86% DE DESEMPEÑO, RESPECTO A LA META PROGRAMADA PARA EL PERIODO ANUAL. LA UNIDAD ORGÁNICA QUE AGRUPA ESTA ACTIVIDAD PRESUPUESTAL ES LA GERENCIA DE PROYECTOS.

b) Metas de Proyectos

EN RELACIÓN A LAS METAS ASOCIADAS A PROYECTOS DE INVERSIÓN, DEBEMOS INDICAR QUE EMILIMA S.A. NO CUENTA CON ASIGNACIÓN PRESUPUESTAL PARA LA EJECUCIÓN DE INVERSIONES.

3.2 Evaluación de los Objetivos Institucionales e Indicadores de Desempeño

OBJETIVO ESTRATÉGICO INSTITUCIONAL: FORTALECER LA GESTIÓN INSTITUCIONAL DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA.

3.2.1 ACCIÓN ESTRATÉGICA INSTITUCIONAL: GESTIÓN INSTITUCIONAL DE LAS EMPRESAS MUNICIPALES Y ORGANISMOS PÚBLICOS DESCENTRALIZADOS EFICAZ EN LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA.

\* INDICADOR:

PORCENTAJE PROMEDIO DE METAS CUMPLIDAS EN LOS PLANES OPERATIVOS INSTITUCIONALES DE LAS EMPRESAS MUNICIPALES Y ORGANISMOS PÚBLICOS DESCENTRALIZADOS DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA.  
95.1% PROMEDIO DE CUMPLIMIENTO METAS PROGRAMADAS POI

3.2.2 ACCIÓN ESTRATÉGICA INSTITUCIONAL: ADMINISTRACIÓN EFICIENTE DE INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA.

\* INDICADOR

NÚMERO DE SOLES DE INGRESOS POR VENTAS DE BIENES, SERVICIOS Y DERECHOS DE EMILIMA.S.A. DE LA MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA.  
S/ 10,938,576.00 SOLES ¿ RECAUDACIÓN DE INGRESOS.

IV SITUACION FINANCIERA

a) Liquidez

RESPECTO DEL RATIO DE LIQUIDEZ GENERAL OBTENIDO DE 1.74 AL CIERRE DEL AÑO 2023 NOS MUESTRA QUE LA EMPRESA TIENE CAPACIDAD DE CUMPLIR CON PAGAR SUS DEUDAS CORRIENTES RESPECTO DE SUS ACTIVOS CORRIENTES. PARA EL AÑO 2022 ALCANZO EL 1.24, SIENDO QUE PARA EL 2023 SE OBSERVA UNA MEJORA RESPECTO DE ESTE RATIO. SIN EMBARGO SOBRE EL RATIO DE LIQUIDEZ DE CAJA, ESTE INDICARÍA QUE NO PODRÍA CUBRIRSE LA DEUDA DE CORTO PLAZO EN RELACIÓN A LA DISPONIBILIDAD DE EFECTIVO.

b) Solvencia

ENTIDAD : EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA S.A.

EL RATIO DE ENDEUDAMIENTO PATRIMONIAL EN EL EJERCICIO 2023 ES DE 5.27, EN COMPARACIÓN AL EJERCICIO 2022 DE 13.36, ELLO ES EN RAZÓN A QUE EL EJERCICIO 2023 EL PASIVO A BAJADO EN EN S/2'747,421 SOLES Y EL TOTAL PATRIMONIO SE HA INCREMENTADO EN S/1'083,515 PARA EL AÑO 2023, EN RELACIÓN AL RATIO DE ENDEUDAMIENTO DEL ACTIVO TENEMOS QUE EL INDICADOR OBTENIDO DE 1.23, EN COMPARACIÓN AL AÑO 2022 SE HA INCREMENTADO ELLO ES EN RAZÓN A LA VARIACIÓN DEL TOTAL ACTIVO EN EL EJERCICIO 2023 POR OTRO LAS RATIOS DE DEUDA CORRIENTE EN EL EJERCICIO 2023 ES DE 9.97 VARIACIÓN FAVORABLE EN COMPARACIÓN AL EJERCICIO 2022.

## c) Rentabilidad

LOS RATIOS MOSTRADOS SOBRE LA RENTABILIDAD: DE LOS INGRESOS, DE LOS ACTIVOS Y DEL PATRIMONIO ALCANZARON INDICADORES DE 3.92, 2.35 Y -9.12 AL CIERRE DEL EJERCICIO 2023, SIENDO DICHOS RESULTADOS MAS FAVORABLES QUE LOS OBTENIDOS EN EL AÑO 2022 DE: -2.8, -1.21 Y -14.75, RESPECTIVAMENTE.

## d) Gestión

ESTE RATIO PERMITE EVALUAR LAS POLÍTICAS DE GESTIÓN DE LA EMPRESA RELATIVAS A LAS VENTAS, LOS COBROS Y LA GESTIÓN DE INVENTARIOS. DE LOS RATIOS PRESENTADOS DE RESULTADOS DE: OPERACIÓN, TRABAJO Y NIVEL DE MOROSIDAD SE OBTUVIERON LOS SIGUIENTES INDICADORES: 1.99, 1.99 Y 0.23, RESPECTIVAMENTE AL CIERRE DEL EJERCICIO 2023.

## IV LOGROS, IDENTIFICACION DE PROBLEMAS Y MEDIDAS CORRECTIVAS

## a) Logros Obtenidos

SE SUPERO LA PRIMERA EVALUACIÓN DE LA IMPLEMENTACIÓN DEL ISO 37001:2017-EMILIMA S.A. - SISTEMA DE GESTIÓN ANTI SOBORNO - EMISIÓN DE CERTIFICADO N° ER-0090-22-AS DEL 04.08.2022.

LA ENTIDAD ALCANZO EL GRADO DE MADUREZ DE 89.83 EN LA IMPLEMENTACIÓN DE SISTEMA DE CONTROL INTERNO DE LA CONTROLARÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA.

SE INAUGURÓ EL MARIPOSARIO DEL CIRCUITO MÁGICO DEL AGUA.

SE SUPERO LA RECAUDACIÓN DE INGRESOS PROYECTADOS PARA EL AÑO FISCAL 2023, ASIMISMO COMO PARA LOS CENTROS DE COSTO DEL CIRCUITO MÁGICO DEL AGUA Y PARQUE DE LA EXPOSICIÓN.

## b) Identificación de Problemas

ACTUALMENTE NO SE TIENE UN SISTEMA INTERNO ADMINISTRATIVO QUE UNIFIQUE LA INFORMACIÓN PRESUPUESTAL Y FINANCIERA CORRESPONDIENTE A LAS ETAPAS DE LA EJECUCIÓN DE INGRESOS (RECAUDACIÓN) Y GASTOS (COMPROMISO, DEVENGADO Y PAGO) DE LA ENTIDAD, QUE PERMITA OBTENER INFORMACIÓN INMEDIATA, OPORTUNA Y FIDELIDAD, PARA LA TOMA DE DECISIONES, SE UTILIZA MUCHAS VECES INFORMACIÓN ELABORADA DE FORMA MANUAL QUE PUEDE EN EL ALGÚN CASO INCURRIR EN ERROR.

NO CUENTA CON EL SISTEMA INTEGRADO DE ADMINISTRACIÓN FINANCIERA - SIAF SP, EN CADA UNO DE SUS MÓDULOS: ADMINISTRATIVO, CONTABLE, PRESUPUESTAL Y CONCILIACIÓN SIAF, LO QUE DIFICULTA LA EJECUCIÓN PRESUPUESTAL Y SU EVALUACIÓN, AL REGISTRAR LA INFORMACIÓN EN APLICATIVOS DIFERENTES LOS MISMOS QUE NO SE ENCUENTRAN VINCULADOS ENTRE SÍ.

ALTO INDICE DE ROTACIÓN DE PERSONAL, DEBIDO A QUE LA ESCALA REMUNERATIVA NO SE ENCUENTRA ACTUALIZADA PARA LA ENTIDAD DESDE EL AÑO 2016.

## c) Aplicación de Medidas Correctivas

DESARROLLAR MÓDULOS ESPECIALIZADOS EN INFORMACIÓN PRESUPUESTAL Y FINANCIERA DENTRO DEL PROGRAMA INFORMÁTICO - ADMINISTRATIVO SIGA, CONTANDO PARA ELLO CON LA PARTICIPACIÓN DE LAS ÁREAS ADMINISTRATIVAS INVOLUCRADAS: TESORERÍA, CONTABILIDAD Y PRESUPUESTO.

ELABORACIÓN DE DIRECTIVAS INTERNAS PARA AGILIZAR LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS RELACIONADOS FUNDAMENTALMENTE A LA APLICACIÓN DE LA NORMATIVA EN LA GERENCIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS, RECURSOS HUMANOS Y ABASTECIMIENTO Y CONTROL PATRIMONIAL.

FORTALECER EL PROGRAMA DE CAPACITACIÓN DEL PERSONAL, BRINDANDO CURSOS ESPECIALIZADOS Y/O DE ACTUALIZACIÓN PRINCIPALMENTE ORIENTADOS A LAS UNIDADES ORGÁNICAS INVOLUCRADAS EN LA ADMINISTRACIÓN Y RENTABILIZACIÓN DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO MUNICIPAL Y DEL DESARROLLO DE PROYECTOS DE RENOVACIÓN URBANA.



Firmado digitalmente por:  
MENDEZ CADENAS Ricardo Jesus FAU  
20126236078 hard  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 26/04/2024 16:58:08-0500

JEFE DE PRESUPUESTO  
Sello y Firma



Firmado digitalmente por:  
RUIZ CANCHAPOMA Claudia Eliana  
FAU 20126236078 hard  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 29/04/2024 10:45:21-0500

TITULAR DE LA ENTIDAD  
Sello y Firma

**MARCO Y EJECUCIÓN PRESUPUESTARIA DE INGRESOS Y EGRESOS**

Anexo N° 2

FUENTE DE RECURSOS DIRECTAMENTE RECAUDADOS  
ENTIDAD EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA S.A.  
PERIODO DE EVALUACION

RUBROS	Presupuesto Institucional Aprobado (A)	Presupuesto Institucional Modificado (B)	EJECUCION AL PERIODO		
			EJECUTADO (c)	Avance (%)	
				(C/A) X 100	(C/B) X 100
<b>INGRESOS</b>	9,910,039	9,910,039	10,938,576.07	110.38	110.38
<b>INGRESOS CORRIENTES</b>	9,910,039	9,910,039	10,938,576.07	110.38	110.38
<b>Venta De Bienes Y Servicios Y Derechos</b>	9,871,639	9,871,639	9,741,508.21	98.68	98.68
<b>Otros Ingresos</b>	38,400	38,400	1,197,067.86	3,117.36	3,117.36
<b>FINANCIAMIENTO</b>	0	0			
<b>Saldos De Balance</b>	0	0		0.00	0.00
<b>TOTAL DE INGRESOS</b>	9,910,039	9,910,039	10,938,576.07	110.38	110.38
<b>EGRESOS</b>	9,910,039	9,910,039	8,757,431.75	88.37	88.37
<b>GASTOS CORRIENTES</b>	9,814,039	9,814,039	8,737,390.59	89.03	89.03
<b>Personal Y Obligaciones Sociales</b>	3,507,643	3,507,643	2,826,769.36	80.59	80.59
<b>Bienes Y Servicios</b>	5,763,706	5,901,146	5,662,616.30	98.25	95.96
<b>Otros Gastos</b>	542,690	405,250	248,004.93	45.70	61.20
<b>GASTOS DE CAPITAL</b>	96,000	96,000	20,041.16	20.88	20.88
<b>Adquisicion De Activos No Financieros</b>	96,000	96,000	20,041.16	20.88	20.88
<b>TOTAL DE EGRESOS</b>	9,910,039	9,910,039	8,757,431.75	88.37	88.37

/1 La información de Ingresos y Egresos se presenta por fuente de financiamiento  
/2 Se detalla por las genéricas de ingresos



Firmado digitalmente por:  
MENDEZ CADENAS Ricardo Jesus FAU  
20126236078 hard  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 26/04/2024 17:00:59-0500

ELABORADO POR  
Sello y Firma



Firmado digitalmente por:  
MENDEZ CADENAS Ricardo Jesus FAU  
20126236078 hard  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 26/04/2024 16:58:55-0500

JEFE DE PRESUPUESTO  
Sello y Firma



Firmado digitalmente por:  
RUIZ CANCHAPOMA Claudia Eliana  
FAU 20126236078 hard  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 29/04/2024 10:19:53-0500

TITULAR DE LA ENTIDAD  
Sello y Firma

**RATIOS DE GESTION PRESUPUESTARIA**

ANEXO N° 3

**ENTIDAD:** EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA S.A.

**PERIODO DE** ANUAL

Ratios	Fórmula	Variables y Ratio	
		2023	2022
Autonomía Presupuestaria	$\frac{\text{Gastos Corrientes}}{\text{Ingresos Corrientes}} \times 100$	$\frac{8,737,390.59}{10,938,576.0} = 79.88$	$\frac{9,571,771.21}{10,307,828.3} = 92.86$
Ejecución de la Inversión	$\frac{\text{Inversión}^{(1)}}{\text{Ingresos Corrientes}} \times 100$	$\frac{0.00}{10,938,576.0} = 0.00$	$\frac{0.00}{10,307,828.3} = 0.00$
Gastos de Personal	$\frac{\text{Personal y Obligaciones}^{(2)}}{\text{Gastos Corrientes}} \times 100$	$\frac{2,826,769.36}{8,737,390.59} = 32.35$	$\frac{2,989,936.80}{9,571,771.21} = 31.24$
Servicio de la Deuda	$\frac{\text{Servicio de la}}{\text{Ingresos Corrientes}} \times 100$	$\frac{0.00}{10,938,576.0} = 0.00$	$\frac{0.00}{10,307,828.3} = 0.00$

(1) Considera el gasto total ejecutado en proyectos de Inversión a toda fuente de financiamiento

(2) Considera el gasto total ejecutado en la Genérica del Gasto "Personal y Obligaciones Sociales"



Firmado digitalmente por:  
MENDEZ CADENAS Ricardo Jesus FAU  
20126236078 hard  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 26/04/2024 17:01:19-0500

ELABORADO POR  
Sello y Firma



Firmado digitalmente por:  
MENDEZ CADENAS Ricardo Jesus FAU  
20126236078 hard  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 26/04/2024 16:59:11-0500

JEFE DE PRESUPUESTO  
Sello y Firma



Firmado digitalmente por:  
RUIZ CANCHAPOMA Claudia Eliana  
FAU 20126236078 hard  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 29/04/2024 10:46:18-0500

TITULAR DE LA ENTIDAD  
Sello y Firma

EVALUACION DE LAS METAS PRESUPUESTARIAS

ANEXO N° 4

ENTIDAD : EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA S.A.  
PERIODO DE ANUAL

ACTIVIDAD/PROYECTO	META ANUAL <sup>1</sup>			Programado	Ejecutado	AVANCE (%)	
	FINALIDAD	Unidad de Medida	Cantidad (A)			(B)	(C)
				GESTION ADMINISTRATIVA	ADMINISTRACION Y SUPERVISION	INFORME	206.00
ACCIONES DE CONTROL Y AUDITORIA	ADMINISTRACION Y SUPERVISION	DOCUMENTO	19.00	19.00	39.00	205.26	205.26
ACCIONES DE PROMOCION Y DESARROLLO INMOBILIARIO	ACCIONES DE PROMOCION Y DESARROLLO INMOBILIARIO	DOCUMENTO	41.00	41.00	42.00	102.44	102.44
COMERCIALIZACION	ACCIONES DE PROMOCION Y DESARROLLO INMOBILIARIO	DOCUMENTO	205.00	205.00	215.00	104.88	104.88
GESTION EN PROYECTOS	ELABORACION DE EXPEDIENTES TECNICOS EN RENOVACION Y	DOCUMENTO	29.00	29.00	51.00	175.86	175.86

(1) Meta autorizada en el Presupuesto Institucional



Firmado digitalmente por:  
MENDEZ CADENAS Ricardo Jesus FAU  
20126236078 hard  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 26/04/2024 17:02:33-0500

ELABORADO POR

Sello y Firma



Firmado digitalmente por:  
MENDEZ CADENAS Ricardo Jesus FAU  
20126236078 hard  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 26/04/2024 16:59:51-0500

JEFE DE PRESUPUESTO

Sello y Firma



Firmado digitalmente por:  
RUIZ CANCHAPOMA Claudia Eliana  
FAU 20126236078 hard  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 29/04/2024 10:46:47-0500

TITULAR DE LA ENTIDAD

Sello y Firma

PROCESO PRESUPUESTARIO DEL SECTOR PUBLICO  
RESUMEN DE LOS OBJETIVOS ESTRATEGICOS E INDICADORES DE DESEMPEÑO

EJECUTORA: 500186

EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA S.A.

ANEXO N° 05

OBJETIVOS ESTRATEGICOS GENERALES 1/ OBJETIVOS ESTRATEGICOS ESPECIFICOS 2/ PRODUCTOS PRINCIPALES 3/	INDICADORES DE DESEMPEÑO				
	NOMBRE DEL INDICADOR 5/	Unidad de Medida	Resultado Año Precedente	Programación y Ejecución Año en Curso	
				Resultado Programado	Resultado Logrado
1 Fortalecer la gestión institucional de la Municipalidad Metropolitana de Lima.	1 Porcentaje promedio de metas cumplidas en los Planes Operativos Institucionales de las Empresas Municipales y Organismos Públicos Descentralizados de la Municipalidad Metropolitana de Lima	PORCENTAJE	92.82	86.00	95.10
	2 Número de soles de ingresos por ventas de bienes, servicios y derechos de EMILIMA.S.A. de la Municipalidad Metropolitana de Lima.	SUPERVISION REALIZADA	12,436,477.00	8,933,304.00	10,938,576.00



Firmado digitalmente por:  
MENDEZ CADENAS Ricardo Jesus FAU  
20126236078 hard  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 26/04/2024 17:00:20-0500



Firmado digitalmente por:  
RUIZ CANCHAPOMA Claudia Eliana  
FAU 20126236078 hard  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 29/04/2024 10:47:16-0500

**RATIOS FINANCIEROS**  
**PARA ENTIDADES DE TRATAMIENTO EMPRESARIAL NO FINANCIERAS DE LOS GOBIERNOS REGIONALES Y GOBIERNOS**

ANEXO N° 6-C

ENTIDAD: EMPRESA MUNICIPAL INMOBILIARIA DE LIMA S.A.

PERIODO DE ANUAL

Ratios	Fórmula	Variables y Ratios	
		2023	2022

**De Liquidez**

Liquidez General	$\frac{\text{Activo Corriente - Gastos pagados por anticipado}}{\text{Pasivo Corriente}}$	$\frac{7,880,792}{4,525,557} = 1.74$	$\frac{13,846,497}{11,208,465} = 1.24$
Liquidez de Caja	$\frac{\text{Efectivo y Equivalentes al Efectivo}}{\text{Pasivo Corriente}}$	$\frac{3,773,869}{4,525,557} = 0.83$	$\frac{5,506,020}{11,208,465} = 0.49$

**De Solvencia**

Endeudamiento Patrimonial	$\frac{\text{Total Pasivo}}{\text{Total Patrimonio}}$	$\frac{11,227,346}{(2,129,454)} = -5.27$	$\frac{13,974,767}{1,045,939} = 13.36$
Endeudamiento del Activo	$\frac{\text{Total Pasivo}}{\text{Total Activo}}$	$\frac{11,227,346}{9,097,892} = 1.23$	$\frac{13,974,767}{15,020,706} = 0.93$
Deuda Corriente (1)	$\frac{\text{Pasivo Corriente}}{\text{Total de Ingresos de Actividades}}$	$\frac{4,525,557}{5,448,593} = 9.97$	$\frac{11,208,465}{6,459,356} = 20.82$

**De Rentabilidad**

Rentabilidad de los Ingresos	$\frac{\text{Ganancia (perdida) Neta del Total de Ingresos de Actividades}}{\text{Total de Ingresos de Actividades}} \times 100$	$\frac{213,636}{5,448,593} \times 100 = 3.92$	$\frac{(181,143)}{6,459,356} \times 100 = -2.80$
Rentabilidad de los Activos	$\frac{\text{Ganancia (perdida) Neta del Total Activo}}{\text{Total Activo}} \times 100$	$\frac{213,636}{9,097,892} \times 100 = 2.35$	$\frac{(181,143)}{15,020,706} \times 100 = -1.21$
Rentabilidad del Patrimonio	$\frac{\text{Ganancia (perdida) Neta del Total Patrimonio - Ganancia (perdida) Neta del Ejercicio}}{\text{Total Patrimonio - Ganancia (perdida) Neta del Ejercicio}} \times 100$	$\frac{213,636}{(2,343,090)} \times 100 = -9.12$	$\frac{(181,143)}{1,227,082} \times 100 = -14.76$

**De Gestión**

Resultado de Operación	$\frac{\text{Costo de Ventas + Gasto de Ventas y Distribución + Gastos Administrativos}}{\text{Total de Ingresos de Actividades}}$	$\frac{10,864,542}{5,448,593} = 1.99$	$\frac{9,145,369}{6,459,356} = 1.42$
Relación de Trabajo	$\frac{\text{Costo de Ventas + Gasto de Ventas y Distribución + Gastos Administrativos - Depreciación - Prov. Cbza Dudosa}}{\text{Total de Ingresos de Actividades}}$	$\frac{10,864,542}{5,448,593} = 1.99$	$\frac{9,145,369}{6,459,356} = 1.42$
Nivel de Morosidad (3)	$\frac{\text{Cuentas por Cobrar Comerciales al final del periodo}}{\text{Total de Ingresos de Actividades}}$	$\frac{1,226,521}{454,049} = 0.23$	$\frac{3,852,639}{538,280} = 0.60$

(1) Indica el número de meses equivalentes de Ingresos Brutos que representan las deudas corrientes y la deuda total, según corresponda.

(2) Expresado en el importe promedio mensual del periodo evaluado

(3) Indica el número de meses equivalentes de Ingresos Brutos que representa el Total de las Cuentas por Cobrar Comerciales, al periodo evaluado



Firmado digitalmente por:  
MENDEZ CADENAS Ricardo Jesus FAU  
20126236078 hard  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 26/04/2024 17:02:05-0500



Firmado digitalmente por:  
MENDEZ CADENAS Ricardo Jesus FAU  
20126236078 hard  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 26/04/2024 17:00:42-0500



Firmado digitalmente por:  
RUIZ CANCHAPOMA Claudia Eliana  
FAU 20126236078 hard  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 29/04/2024 10:47:36-0500

ELABORADO POR  
Sello y Firma

JEFE DE PRESUPUESTO  
Sello y Firma

TITULAR DE LA ENTIDAD  
Sello y Firma